



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-062-U-539/4-2019.
Budva, 26.09.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Aleksandre Popović iz Budve, broj 06-062-U-539/1, od 11.12.2019. godine, podnesen preko punomoćnika Ljubić Ćosović Ljiljane iz Budve, na osnovu člana 116 i 125 stav 6 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

ODBIJA SE ZAHTJEV ALEKSANDRE POPOVIĆ iz Budve, broj 06-062-U-539/1, od 11.12.2019. godine, za produženje roka završetka radova po rješenju Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-910/184/2, od 23.02.2017. godine, kojim je imenovanoj odobrena izgradnja dva turistička objekta Vila 1 (faza I) i Vila 2 (faza II), na urbanističkoj parceli br. V35, koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 1684, 1685 i 1686 KO Kuljače, u zahvatu LSL "Kuljače - Vojinići".

O b r a z l o ž e n j e

Popović Aleksandra iz Budve, preko punomoćnika Ljubić Ćosović Ljiljane, obratila se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj 06-062-U-539/1, od 11.12.2019. godine, za produženje važnosti građevinske dozvole - rješenja broj 06-062-U-910/184/2, od 23.02.2017. godine.

U predmetnom zahtjevu punomoćnica imenovane, navela je da produženje naprijed navedenog rješenja traži iz razloga što, iako je veći dio radova na predmetnim objektima izveden na terenu, ali da zbog finansijske krize investitor nije bio u mogućnosti da iste završi u roku od tri godine, a što je propisano tačkom 3. dispozitiva naprijed navedenog rješenja. U prilogu je dostavila Elaborat snimanja etažne razrade predmetnih objekata, rješenje Uprave za nekretnine - PJ Budva, o upisu objekta i kopiju naprijed navedenog rješenja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat dostavio je punomoćniku imenovane, obavještenje, broj 06-062-U-539/2, od 13.12.2019. godine, kojim je upoznata, da se podnesenom zahtjevu ne može udovoljiti, iz razloga što odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), nije predviđena mogućnost produženja roka za završetak radova, a što je ranije bilo propisano članom 100 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 33/14).

Predmetno obavještenje Ljubić Ćosović Ljiljani uručeno je u prostorijama ovog Sekretarijata, dana 17.12.2019. godine i imenovana je istog dana izuzela priloženu dokumentaciju uz podneseni zahtjev broj 06-062-U-539/1, od 11.12.2019. godine.

Nakon uredno primljenog obavještenja, podnosilac zahtjeva nije uputio ovom Sekretarijatu bilo kakav akt u vezi istog, iako je i tada imao mogućnost da traži da ovaj Sekretarijat donese rješenje, već se Popović Aleksandra, aktom broj 10-52/207, od 01.09.2021. godine, obratila Direktoratu za građevinarstvo - Direkcija za izdavanje dozvola, za tumačenje primjene zakona u vezi roka za završetak radova po građevinskim dozvolama izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, broj 06-062-U-909/182/2, od 27.01.2017. godine i broj 06-062-U-910/187/2, od 23.02.2017. godine, odnosno mogućnost produženja roka važenja građevinskih dozvola.

Na predmetni akt naprijed navedeni Direktorat uputio je imenovanoj akt broj 102-52/207, od 08.09.2021. godine, u kojem se, između ostalog navodi, da odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), nije propisana mogućnost produženja roka za završetak radova na građenju objekta po građevinskoj dozvoli izdatoj, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta (član 100, stav 3). Na kraju istog se navodi da ukoliko je investitor u zakonskom roku započeo građenje objekta, odnosno u roku od dvije godine od dana izdavanja predmetnih dozvola, iste i dalje važe i proizvode pravno dejstvo.

Takođe, Popović Aleksandra je ovom Sekretarijatu uputila novi zahtjev broj UPI 06-332/24-379/1, od 18.06.2024. godine, za produženje građevinske dozvole broj 06-062-U-910/184/2, od 23.02.2017. godine.


Rješavajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat donio je rješenje broj UPI 06-332/24-379/2, od 09.08.2024. godine, kojim je odbijen isti. U obrazloženju predmetnog rješenja, kao razlog za odbijanje, navodi se da je po predmetnom zahtjevu utvrđeno da se u predmetnoj pravnoj stvari već vodi postupak pokrenut po zahtjevu Popović Aleksandre, broj 06-062-U-539/1, od 11.12.2019. godine, za produženje predmetne građevinske dozvole.

Na predmetno rješenje, kao punomoćnik Aleksandre Popović, Vasilije Knežević, advokat iz Podgorice, uložio je žalbu Glavnom administratoru, koji je svojim rješenjem broj UPII 12-332/24-338/2, od 02.09.2024. godine, istu odbio.

Dana 23.09.2024. godine, advokat Vasilije Knežević, kao punomoćnik imenovane, uputio je preko ovog Sekretarijata žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, broj 06-062-U-539/3/2019, zbog ćutanja uprave.

U predmetnoj žalbi navedeno je, da se stranka u postupku obratila ovom Sekretarijatu, dana 11.12.2019. godine, zahtjevom za "produženje roka za izvršenje građevinskih radova, iz građevinske dozvole - Rješenja broj 06-062-U-910/184/2, od 23.02.2017. godine". Dalje je navedeno da je predmetnim zahtjevom traženo produženje roka za izvođenje radova iz naprijed navedenog rješenja, kojim je odobrena izgradnja dva turistička objekta Vila 1 (faza I) i Vila 2 (faza II), na urbanističkoj parceli br. V35, koju čine dijelovi kat. parcela br. 1684, 1685 i 1686 KO Kuljače, u zahvatu LSL "Kuljače - Vojinići", pri čemu je veći dio radova na predmetnim objektima izveden na terenu, te da je kao dokaz dostavljen Elaborat snimanja etažne razrade predmetnih objekata i rješenje Uprave za nekretnine - PJ Budva, o upisu objekta.





U žalbi advokat Vasilije Knežević, napominje da član 227b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), propisuje da se promjena investitora, odnosno roka za završetak radova na objektu utvrđenih u građevinskoj dozvoli izdatoj u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), vrši u skladu sa odredbama tog Zakona, dok je članom 100, stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, predviđeno da ako se radovi na objektu ne završe u roku iz stave 1 ovog člana (tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za novi objekat), na zahtjev investitora rok se može produžiti. Dalje se navodi da je nesporno da je građevinska dozvola broj 06-062-U-910/184/2, od 23.02.2017. godine, izdata u skladu sa odredbama pomenutog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pa je uzimajući u obzir dostavljene priloge, legitimno očekivanje stranke u postupku da se udovolji zahtjevu za produženje roka za izvođenje radova. U žalbi se ističe, da je postupak po zahtjevu još uvijek u toku, što potvrđuje prvostepeni organ svojim rješenjem broj UPI 06-332/24-379/2, od 09.08.2024. godine, u kojem se navodi da se u predmetnoj stvari već vodi postupak pokrenut zahtjevom stranke u postupku broj 06-062-U-539/1, od 11.12.2019. godine, te da stranka u postupku još uvijek nije primila odluku, odnosno da stranci nije poznato da je donijeto rješenje kojim se odobrava produženje roka za izvođenje radova ili rješenje kojim se zahtjev od 11.12.2019. godine, odbija.

Na kraju žalbe, punomoćnik imenovane se poziva na odredbe člana 119, stav 1 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da se protiv rješenja donijetom u prvom stepenu, ili kad rješenje nije donijeto u zakonom propisanom roku, stranka ima pravo na žalbu, osim ako žalba zakonom nije dozvoljena, te shodno tome, predlaže da Glavni administrator Opštine Budva, uvaži navode iz predmetne žalbe i sam odluči o zahtjevu stranke, odnosno naloži prvostepenom javnopravnom organu da donese rješenje po zahtjevu broj 06-062-U-539/1, od 11.12.2019. godine.

U postupku donošenja ovog rješenja, a uvidom u podneseni zahtjev broj 06-062-U-539/1, od 11.12.2019. godine, za produženje građevinske dozvole, broj 06-062-U-910/184/2, od 23.02.2017, godine, utvrđeno je sledeće:

- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-910/184/2, od 23.02.2017. godine, POPOVIĆ ALEKSANDRI iz Budve, odobrena izgradnja dva turistička objekta Vila 1 (faza I) i Vila 2 (faza II), na urbanističkoj parceli br. V35, koju čine dijelovi kat. parcela br. 1684, 1685 i 1686 KO Kuljače, u zahvatu LSL "Kuljače - Vojinići", a u svemu prema Glavnom projektu, br. 20/16, koji je izradio d.o.o. "REARCH" iz Budve, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod br. 119/2016 i Izveštaja o reviziji glavnog projekta br. 03-11/16 koji je izradio "Ambijent" d.o.o. Podgorica, BRGP Vile 1 - 179,20 m² + garaže i ostave (suteran) : 64,61 m² + BRGP Vile 2 - 177,22 m² + garaže i ostave: 93,17 m² + Pomoćni objekat: 19,26 m², spratnosti objekta: S+P+1; i da je isto postalo pravosnažno dana 21.03.2017. godine.
- Da je u tački 3 dispozitiva predmetnog rješenja navedeno da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine, od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli, a u tački 4 istog navedeno je da investitor mora završiti radove na objektu u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole;

- Da je članom 100, stav 1, tačka 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano da se u građevinskoj dozvoli utvrđuje rok u kom se radovi moraju završiti i to tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za novi objekat i dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za objekat koji se rekonstruiše, a stavom 3 istog člana propisano je da ako se radovi na objektu ne završe u roku iz stave 1 ovog člana, na zahtjev investitora rok se može produžiti;
- Da je članom 227b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), propisano, da se promjena investitora odnosno roka za završetak radova na objektu utvrđenih u građevinskoj dozvoli izdatoj u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), vrši u skladu sa odredbama tog zakona;
- Da je članom 125, stav 6 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano da, ako je žalba izjavljena zbog ćutanja uprave, a prvostepeni javnopravni organ ne donese rješenje u roku od sedam dana od dana prijema žalbe, dužan je da žalbu sa spisima predmeta i pisanim objašnjenjem o razlozima zbog kojih rješenje nije donijeto u propisanom roku, bez odlaganja prosljedi drugostepenom organu.

Nakon uvida u kompletnu dokumentaciju, kao i obavještenje/tumačenje Direktorata za građevinarstvo - Direkcije za izdavanje dozvola, broj 102-52/207, od 08.09.2021. godine, ovaj Sekretarijat je utvrdio da se u konkretnom slučaju ne mogu primjeniti odredbe člana 100, stav 1 i 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), iz razloga što Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18 i 63/18 i 11/19), koji je važio u momentu podnošenja zahtjeva, broj 06-062-U-539/1, od 11.12.2019. godine, nije bila propisana mogućnost produženje roka za završetak radova na objektu, utvrđenog u građevinskoj dozvoli.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, to je shodno odredbama člana 116 i člana 125 stav 6 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), valjalo predmetni zahtjev za produženje građevinske dozvole odbiti i odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**Rukovodilac Sektora za opšte,
pravne i kadrovske poslove,
Desa Simović, dipl. pravnik**



Rev.d. Pomoćnik sekretara,

Milica Mazarak



Dostavljeno:

- Advokatu Vasiliju Kneževiću,
punomoćniku Popović Aleksandre
- Direktoratu za inspeksijski nadzor
- Arhivi